

Perito

Antônio Fernandes Dantas Britto
CRECI Nº 1316 – 16ª REGIÃO/SE
CONSELHO REGIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS
CNAI Nº. 00170 – COFECI
CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS
CONSELHO FEDERAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS

PARECER TÉCNICO DE
AVALIAÇÃO
MERCADOLÓGICA DE
ÁREA RURAL

TIPO DO IMÓVEL:

FAZENDA: “SÃO JORGE”

ÁREA = 33,69 Ha => 111,37 tarefas sergipanas

Localizada no Município de Canindé de São Francisco do Estado de Sergipe

Nº DA MATRÍCULA: 01-2.359, às Folhas: 105, Livro: 2-L
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANINDÉ DE SÃO FRANCISCO, ESTADO DE SERGIPE. 2ª PARTE.

ÁREA DE TERRAS

PRÓPRIA-SE
MARÇO/2021

Antônio Fernandes Dantas Britto
Corretor Imobiliário - CRECI 1316 1
Perito Avaliador - CNAI - 0170
Propriá / SE; Tel.:(79) 9961 - 3165



SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	3
2. OBJETIVO	3
3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL.....	3
4. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL	3
5. SITUAÇÃO LEGAL DO IMÓVEL	3
6. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	4
7. HISTÓRIA DO IMÓVEL.....	9
8. ANÁLISE MERCADOLÓGICA	9
09. AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL.....	10
10. CONCLUSÃO.....	11
12. ENCERRAMENTO	11
13. ANEXOS	11



1. INTRODUÇÃO

Visa o presente Laudo, atendendo à solicitação do **CONSÓRCIO DE SANEAMENTO BÁSICO DO BAIXO SÃO FRANCISCO SERGIPANO**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ. sob nº. 15.628.708/0001-69, representado pelo seu Diretor Geral o Srº Mário Rosa Albuquerque, com endereço comercial à Avenida João Barbosa Porto, nº. 1829, Bairro Bela Vista na Cidade de Propriá Estado de Sergipe, CEP.49.900-000, a determinar o valor de mercado atualizado do imóvel objeto deste Laudo.

Este Laudo de avaliação atende a todos os requisitos da **Lei nº. 6.530/78**, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e a **Resolução nº 1.066/2.007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis**. A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da **ABNT – NBR 14.653 – 3 – Avaliação de Imóveis Rurais**.

O Laudo obedece aos critérios de ética e regulamentos do **COFECI – CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**.

2. OBJETIVO

O objetivo do laudo é a determinação técnica do valor de mercado do imóvel.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

ÁREA RURAL

IMÓVEL: *Uma área de terras medindo 111,37 (cento e onze vírgula trinta e sete) tarefas sergipanas, denominado "Fazenda São Jorge" confrontando da seguinte forma: ao NORTE, com terras de Sr Felino Bomfim Feitosa Filho e Aroaldo de Santana Feitosa; ao SUL e LESTE, com a estrada do Assentamento Modelo; ao OESTE, com terras do Srº Roque de Tal ou quem de direito. Cadastrada no INCRA sob nº. 950.050.947.458-9.*

4. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

O Proprietário é o Srº **JORGE LUIZ SANTANA FEITOSA**, brasileiro, maior, casado, motorista, residente e domiciliado na Rua, João Andrade, nº. 722 "B", Bairro Santo Antônio na cidade de Aracaju Estado de Sergipe, inscrito no RG nº. 501.048 SSP-Se e CPF/MF nº. 201.224.465-34.

5. SITUAÇÃO LEGAL DO IMÓVEL

Na matrícula do imóvel a partir de 23 de fevereiro de 2006, e de acordo com o Registro da Escritura Pública de Retificação e Divisão Amigável de Imóvel Rural, Livro nº. 06, às fls. Nº. 091, do Serviço Notarial e Registral da Comarca de Canindé do

São Francisco Estado de Sergipe, consta na 2^ª PARTE a prenotação desta propriedade rural.

6. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel é caracterizado como FAZENDA SÃO JORGE, caracterizado por uma extensão de campo SEM uma sede principal e vários pastos.

A área está localiza-se nos fundos da propriedade do Sr^o Aroaldo de Santana Feitosa.

A região é caracterizada pela atividade pecuária, seja leiteira ou gado de corte, como também produção de raízes tipo mandioca, Inhame, batata da terra, etc, com uma topografia bastante plana e o acesso de estradas empicarradas, com pastagens nativas, rica em Solo de Massapé, bem como a mesma, hodiernamente, está sendo explorada como aluguel de pasto para criação bovina.

Características do Solo Massapé

Massapé é um tipo de solo de cor bem escura, quase preta, encontrado na região litorânea do nordeste brasileiro. O massapé é um solo muito fértil e, portanto, excelente para a prática da agricultura.

No período colonial, foi muito explorado na agricultura de cana-de-açúcar e café. O massapé tem em sua composição uma elevada presença de argila. Ele se forma através da decomposição do granito, em regiões tropicais que possuem estações seca e úmida bem definidas. Na época úmida, o massapé apresenta uma consistência pegajosa e no período de seca ele fica rígido.

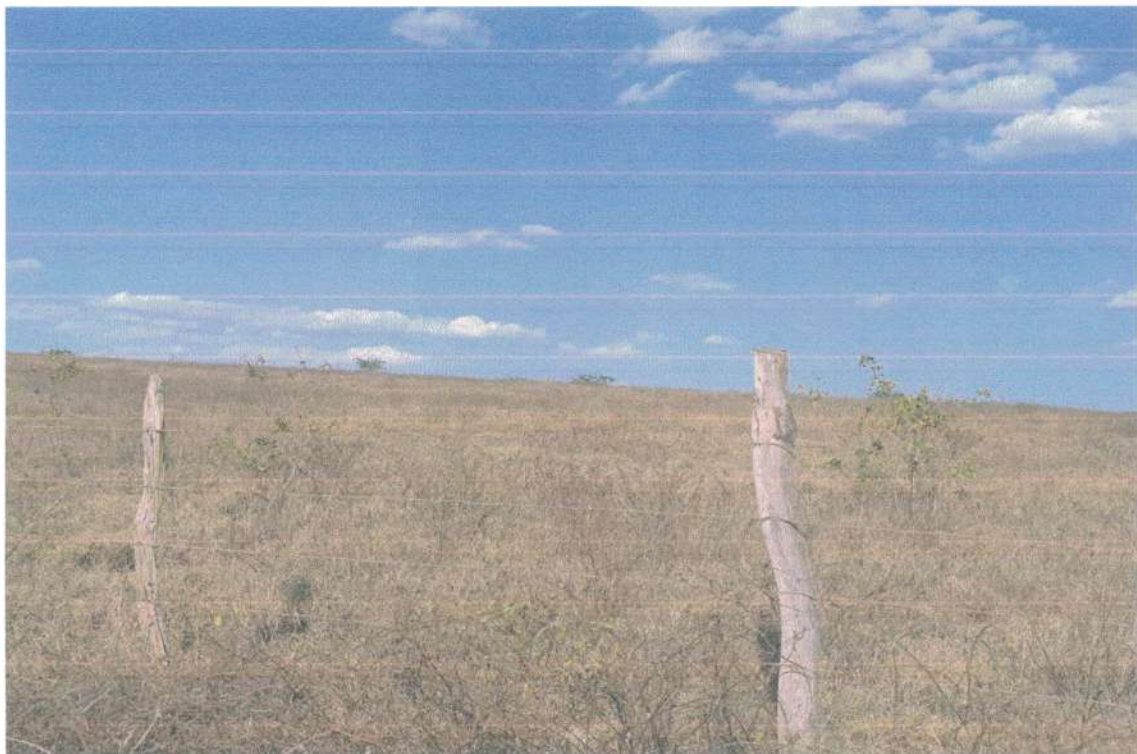
Fonte: <http://www.suapesquisa.com/geografia/massape.htm>



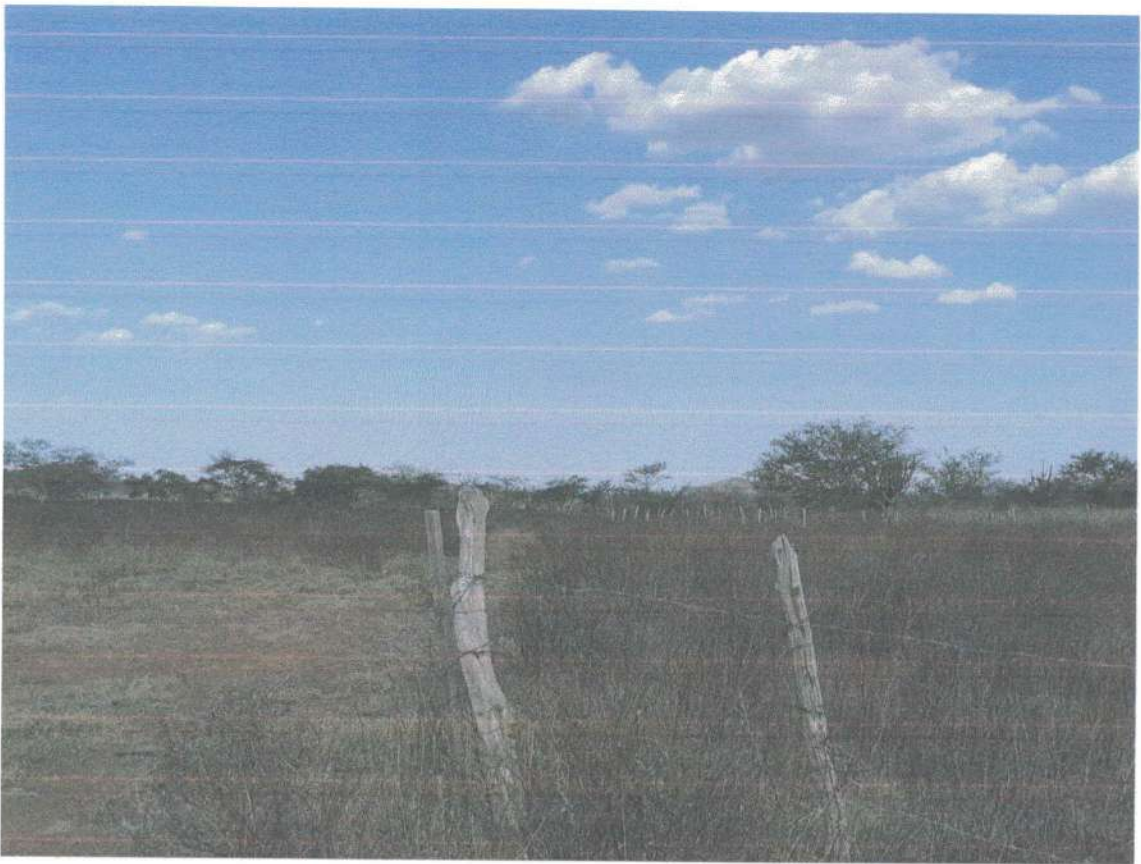
VISTORIA DA FAZENDA SÃO JORGE, ENTRADA DA PROPRIEDADE



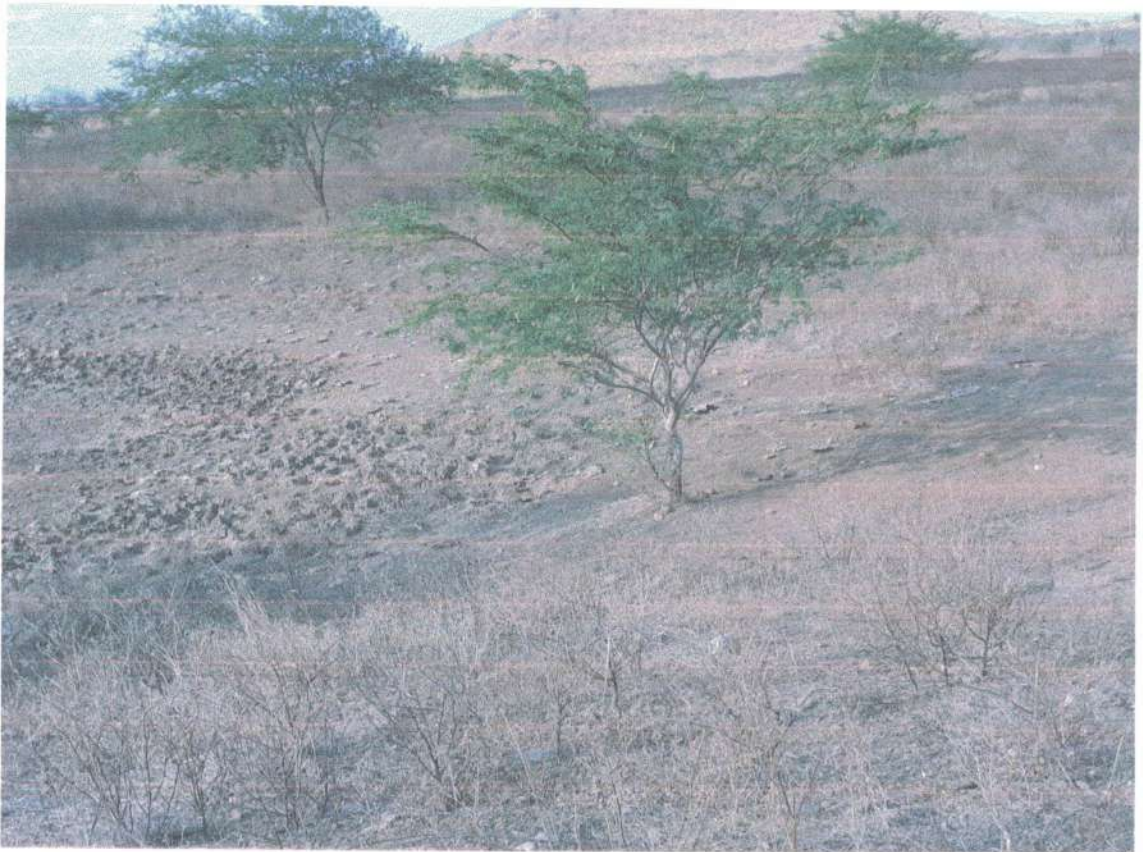
ENTRADA PRINCIPAL DA FAZENDA SÃO JORGE, ESTRADA EM PIÇARRAS APÓS O ASSENTAMENTO MODELO E ENERGIA ELÉTRICA.



SOMENTE PASTOS



ACESSO A FAZENDA SÃO JORGE, PORTEIRA EM ESTACAS DE MADEIRA





PASTO EM VEGETAÇÃO TIPO CAATINGA



SOMENTE PASTO SEM SEDE



1- ACESSO

O acesso é realizado por uma estrada em piçarras, entrando pela direita do Assentamento Modelo, percorre aproximadamente 3 km, sem asfalto.

2- ATIVIDADE EXERCIDA NO IMÓVEL

No momento da vistoria da área avalianda, o proprietário utiliza o imóvel apenas para a criação de alguns bovinos e alugueis de pastos em época de inverno.

3- TOPOGRAFIA

A área da Fazenda São Jorge em toda sua extensão apresenta um relevo relativamente plano com pequenos tanques, para coleta de água pluviais.

4- VEGETAÇÃO

A vegetação principal é de campo para pastagem, bem como caatinga e algumas arvores nativas da região.



VISTORIA DA FAZENDA SÃO JORGE

7. VISTORIA DO IMÓVEL

A vistoria foi realizada na tarde de uma quinta-feira, 8 de outubro de 2020, por volta das 16:30 horas.

Também acompanhou nesta inspeção o Sr^o. Jorge Luiz Santana Feitosa e o Sr Mário Rosa Albuquerque, onde o proprietário apresentou sua propriedade com atenção aos meus questionamentos.

8. ANÁLISE MERCADOLÓGICA

A área está inserida na região de terras de pastagens propícias para a pecuária leiteira e de corte, entre as cidades de grandes bacias leiteiras como Poço Redondo, Nossa Senhora da Glória, Monte Alegre, , etc, o que determina que a propriedade apresenta uma qualidade no mercado imobiliário rural podendo ser investida com recursos para essas finalidades o acesso ao imóvel é através da Rodovia Estadual SE-206 e pelo Assentamento Modelo, nesta localidades encontramos um potencial turístico bastante elevado, com hotéis e pousadas explorando as águas do Rio São Francisco e a parte histórica da cidade

O território tem uma história bastante marcado pela presença do Rio São Francisco, principal bacia hidrográfica da localidade, a área avaliada fica menos de 6 KM do Rio, fonte de recursos financeiros e de trabalho abundante.

O momento atual do mercado imobiliário é favorável para quem deseja adquirir um imóvel, pois os valores atingiram o patamar mais baixo dos últimos três

anos, há uma grande oferta de negociações, facilidade de negociações, redução das taxas de juros e diminuição da inflação.

O turismo às margens do rio São Francisco, em especial no cânion de Xingó, localizado no município de Canindé de São Francisco, é a atividade econômica de destaque, promovendo um turismo de alto padrão.

9. AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

▪ METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

O Perito Avaliador(a) entende que devido as características do imóvel, a determinação do valor de mercado do imóvel deverá ser por meio do **MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**.

VALOR DO IMÓVEL = VALOR DA TERRA NUA

VALOR DA TERRA = MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO, TABELA DE PREÇOS REFERENCIAIS DE TERRAS RURAIS, MRT (Mercado Regional de Terras), ALTO SERTÃO, TERRA NUA

A - VALOR DA TERRA NUA – VTN (R\$)

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO da Norma Avaliatória da ABNT - Associação Brasileira de Norma Técnicas – NBR – 14.653-3 – **Avaliação de Bens – Parte 3 – Imóveis Rurais**. Determina-se o do valor de mercado do imóvel avaliando a partir de comparações com imóveis similares, semelhantes ao imóvel avaliando, buscamos informações junto a Autarquia Federal, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária-INCRA, dentro dos Preços Referenciais de Terras e Imóveis Rurais, valores em Reais, encontramos a localidade de Canindé de São Francisco no quadro de comparações, qualificada pelo, **MERCADO REGIONAL DO ALTO SERTÃO SEGIPANO – MRT 1**.

Para a área avalianda, nesta topologia, após estudo, enquadramos a área no 3º Nível Categórico, pois, possui um Nível Especifico para esta região do Alto Sertão, ou seja, o Valor Total do Imóvel em Hectares/Tarefas.

VALOR DA TERRA = ÁREA DA FAZENDA X VALOR DO HÁ (INCRA)

VALOR DA TERRA = 33,69 há X R\$ 6.051,25 / Há= R\$ 203.866,61

VALOR DA TERRA =R\$ 203.866,61

CONCLUSÃO :

É do entender do Perito Avaliador que os valores para o imóvel avaliando são:

VALOR MÉDIO ESTIMADO: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)

- Limite Superior (+ 5%) = R\$ 220.500,00

- Limite Inferior (- 5%) = R\$ 199.500,00

ENCERRAMENTO:

O corpo do Parecer é composto por 11(onze) laudas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última.

Propriá, Sergipe, 03 de março de 2021



Antônio Fernandes Dantas Britto

Perito Avaliador Judicial nº. 00170 - CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores

Imobiliário - COFECI

CRECI nº 1316 F. - 16ª Região/SE

Celular: (79) 9.9961-3165

Antônio Fernandes Dantas Britto
Corretor Imobiliário - CRECI nº 1316
Perito Avaliador - CNAI - 00170
Propriá / SE, Tel.: (79) 9961 - 3165

10. ANEXOS

- - Escritura Pública de Retificação e Divisão Amigável de Imóvel Rural;
- - Levantamento fotográfico;
- - Boletim do CUB/M² – SINDUSCON/SE;
- - Tabela de Preços Referenciais de Imóveis Rurais – INCRA/Sergipe;
- - Currículo do Avaliador.

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
FELINO BOMFIM FEITOSA
Joana Darc de Santana Feitosa
Oficial Substituta
Ana Paula de Santana Feitosa
Escrevente

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
Comarca de C. de S. Francisco
OFICIAL DO R. GERAL DE IMÓVEIS
JOANA D'ARC DE S. FEITOSA
SUBSTITUTA

ESCRITURA PÚBLICA DE RETIFICAÇÃO E DIVISÃO AMIGÁVEL DE
IMÓVEL RURAL.

VALOR R\$31.935,00

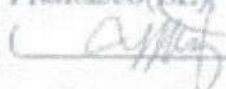
Livro nº 06

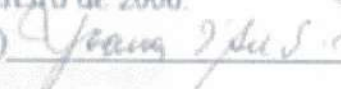
Fls. 091

Selo n.º DA420090
Data 19/06/2005

SAIBAM quantos esta Escritura Publica de Retificação e Divisão Amigavel de imovel rural, virem que aos vinte dois(23) dias do mes de feveteiro do ano de dois mil e seis (2006), em Cartório do 1º Oficio, perante num Oficiala substituta, compareceram Como Outorgantes e Reciprocamente Outorgados os Srs. FELINO BOMFIM FEITOSA FILHO, RG n.º552.285-SSP-SE e CPF n.º 256.908.175-20, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado na rua Otávio Fernandes de Souza n.º145, centro, nesta cidade de Canindé de São Francisco(SE); JORGE LUIZ SANTANA FEITOSA RG n.º 501.048SSP-SE e CPF n.º 201.224.465-34 brasileiro, casado, motorista, residente e domiciliado na rua João Andrade n.º 722 B. Santo Antonio, Aracaju – SE e AROALDO DE SANTANA FEITOSA RG n.º 310.552SSP-SE e CPF n.º170.854.205-10, brasileiro, solteiro, motorista, residente e domiciliado na rua Otávio F. de Souza, 808, centro Canindé de S. Francisco(SE). Os presentes maiores capazes, meus conhecidos e das testemunhas referidas do que dou fé. E, perante estas, pelas partes contratantes, falando cada um por sua vez, me foi dito o seguinte: 1º) Que por herança deixada por falecimento do Sr. Felino Bomfim Feitosa, conforme formal de partilha amigavel, julgado por sentença profenda pelo MM Juiz desta comarca o Dr. Sergio Menezes Lucas e devidamente registrado nestas notas no livro 2-C fls. 10 sob n.º 011-485 em data de 29 de abril de 2005, são senhores legitimos possuidores do imovel agricola denominado "Faz. Capoeirinha" situado neste municipio, medindo o referido 151,52ha, ou seja 500 tarefas, com as confrontações seguintes: norte pelo caminho da planta do milho, sul pela rodagem de Canindé a Paulo Afonso(BA), leste pela trilha de Hercilio Brito e oeste com herdeiros de Maria Rosa Fernandes, atualmente com assentamento modelo; 2º) Que, de acordo com plantas e memoriais descritivos, assinado por profissional competente, o imovel acima mencionado fica retificado e na verdade mede 310,30 tarefas; 3º) Que,

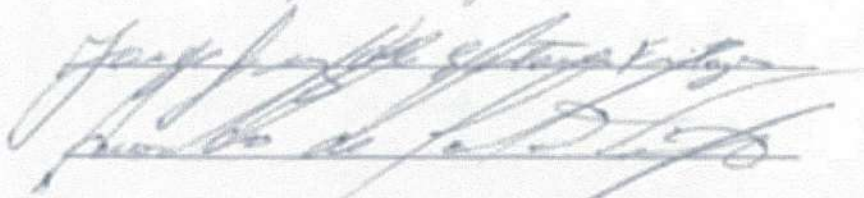
sentido Canindé/Paulo Afonso-BA, continuando do ponto 01 ao ponto 02 com azimute de $326^{\circ}14'44''$ e distância de 598,63m limitando-se com o Sr. Roque, continuando do ponto 02 ao ponto 03 com azimute de $310^{\circ}01'22''$ e distância de 351,32m, limitando-se com o Sr. Roque, continuando do ponto 03 ao ponto 04 com azimute de $224^{\circ}39'59''$ e distância de 319,75m, limitando-se com a Faz. São Jorge de propriedade do Sr. Jorge, continuando do ponto 04 ao ponto 05 com azimute de $135^{\circ}40'44''$ e distância de 373,71m, limitando-se com a Faz. Capoeirinha de propriedade do Sr. Felino, continuando do ponto 05 ao ponto 00 com azimute de $146^{\circ}32'44''$ e distância de 454,16m, limitando-se com a Faz. Capoeirinha de propriedade do Sr. Felino; 3º) que os perímetros acima foram encontrados e fornecidos pelo Engenheiro legalmente habilitado, Pedro Bezerra Cacho Neto inscrito no crea sob nº 1108/AP, cujos serviços profissionais as partes contrataram, pelo que todos os rumos e distâncias neles mencionados são certos; 4º) que as partes constantes acima descrito fica pertencendo aos outorgados, acima mencionado; 5º) Que, nessa conformidade, eles contratantes, fazem desde já, mútuas e reciprocas transferencias de todo o dominio, posse, direitos, ações e servidões que exerciam sobre o imóvel ora dividido, para que cada um use, goze e disponha livremente de sua respectiva parte, obrigando-se todo, por si e seus sucessores, a fazer esta divisão sempre boa, firme e valiosa, dando uns aos outros plena geral quitação e desistindo, reciprocamente, do direito a qualquer reclamação, pelo que aceitam a presente escritura e seus expressos termos, para que produzam seus efeitos legais e juridicos; 6º) finalmente, para os efeitos fiscaes dão ao presente o valor de 1º R\$8.833,00 Guia de ITBI nº 03/2006 2º R\$11.137,00 Guia de ITBI nº 02/2006 e 3º R\$11.065,00 Guia de ITBI nº 01/2006, CND da Receita Federal nº 1.781.382-4 IBAMA nº 28.011765 e CCIR 9500509474589, arquivadas nestas notas. Assim o disseram. Dou Fé e sendo lida na presença das partes. Dato e assino em testemunho da verdade, Canindé de São Francisco (SE), 23 de fevereiro de 2006.





Valido somente com o selo de Autenticidade

Felino Loufira Furtado Filho



Test





SR-23/SERGIPÊ

PREÇOS REFERENCIAIS DE TERRAS E IMÓVEIS RURAIS (em R\$)

PPR/nº01/SR-23/2017

Publicação	MRT	Municípios de abrangência	Tipologia	Valor Total do Imóvel – VTI/ha (R\$)			Valor da Terra Nua - VTN/ha (R\$)		
				média	mínimo	máximo	média	mínimo	máximo
set/17	Alto Sertão Sergipano	Canindé do São Francisco, Poço Redondo, Monte Alegre, Porto da Folha, Nossa Senhora da Glória e Gararu	Uso indefinido (média geral do MRT)	4.911,09	3.833,88	5.988,29	4.112,31	3.293,19	4.931,44
			1º nível categórico						
			Terra de exploração pecuária	5.553,17	4.720,20	6.386,15	4.799,26	4.079,37	5.519,15
			Terra com mata	2.710,72	1.949,26	3.472,17	2.696,39	1.996,01	3.396,77
			2º nível categórico						
			Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte	6.412,95	5.451,01	7.374,89	5.144,17	4.372,54	5.915,79
			Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte	3.244,10	2.574,94	3.913,27	2.914,73	2.223,42	3.606,04
			3º nível categórico						
			Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Poço Redondo	6.980,61	5.933,52	8.027,70	5.341,96	4.540,67	6.143,25
			Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Porto da Folha	6.016,51	5.114,04	6.918,99	5.203,29	4.422,80	5.983,79
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Porto da Folha	4.958,79	4.214,97	5.702,60	4.760,44	4.046,37	5.474,50			
Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Canindé de São Francisco	1.896,58	1.612,09	2.181,06	7.128,10	6.051,25	8.204,95			
Terra de exploração pecuária, com pastagem de alto suporte, em Nossa Senhora da Glória	9.504,13	7.716,89	11.291,37	1.404,02	1.193,42	1.614,62			
Terra com mata, em Porto da Folha	2.313,92	1.786,96	2.840,89	2.313,92	1.857,56	2.770,29			
set/17	Centro Sul Sergipano	Lagarto, Riachão do Dantas, Tobias Barreto, Poço Verde e Sirião Dias	Uso indefinido (média geral do MRT)	6.839,98	4.729,52	8.950,45	5.339,04	3.823,27	6.854,81
			1º nível categórico						
			Terra de exploração pecuária	3.829,92	3.249,28	4.410,56	3.106,61	2.640,62	3.572,61
			Terra de exploração mista	9.444,09	8.027,48	10.860,70	8.575,26	7.288,97	9.861,55
			2º nível categórico						
			Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte	3.829,92	3.249,28	4.410,56	3.106,61	2.640,62	3.572,61
			Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária	9.444,09	8.027,48	10.860,70	8.575,26	7.288,97	9.861,55
			3º nível categórico						
			Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Poço Verde	4.297,67	3.653,02	4.942,32	3.537,30	3.006,71	4.067,90
			Terra de exploração pecuária, com pastagem de baixo suporte, em Tobias Barreto	3.513,58	2.890,01	4.137,14	2.836,94	2.411,40	3.262,48
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Riachão do Dantas	9.237,83	7.852,16	10.623,51	8.729,71	7.420,26	10.039,17			
Terra de exploração mista, com pecuária + lavoura temporária, em Sirião Dias	12.790,10	10.291,08	15.289,12	10.672,85	8.076,70	13.269,00			

PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO JUDICIAL //
INSCRIÇÃO Nr. 00170 – Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011 - www.cofeci.gov.br.

Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

CNAI - Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários

16ª Região, Sergipe



ANTÔNIO FERNANDES DANTAS BRITTO (Delegado Regional)

CRECI: Nº. 1316 F - 16ª REGIÃO/SERGIPE

Endereço:

AVENIDA, JOÃO BARBOSA PORTO, Nº. 1845 - BELA VISTA
PRÓPRIÁ - SERGIPE

CEP: 49900-000

Fone: (79) 3322-3406

Celular: (79) 9.9961-3165

Correio Eletrônico:

toninhobelavista@yahoo.com.br





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI

CERTIFICADO DE REGISTRO DE AVALIADOR IMOBILIÁRIO

SISTEMA
COFE/CRECI



O Conselho Federal de Corretores de Imóveis certifica que o Corretor de Imóveis

Nº 00170

**ANDRÉ FERREDES DANIELS
BRUNO**

inscrito em 11/04/2006 no CRECI 16ª Região/SE sob o nº 1.316 está registrado no CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS e habilitado, na forma da Resolução COFECI nº 1.066/2007 e Ato Normativo-COFECI nº 001/2011, a emitir

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Habilitação Profissional:
Técnico em Transações Imobiliárias
Certificado de Avaliação Expedido por:
UNIMÓVEIS/RS

JOÃO TEODORO DA SILVA

Presidente

Brasília (DF), 10 de setembro de 2020.

Assinatura do Avaliador

SÉRGIO WALDEMAR FREIRE SOBRAL

Diretor Secretário

Registro válido por um ano a partir da data de emissão acima.

Chave de Autenticação: ae1f4f33b79dd4d4180be9ddd7779875f6d8c4b22d

UNIMÓVEIS - UNIVERSIDADE CORPORATIVA DO SINDIMÓVEIS-RS

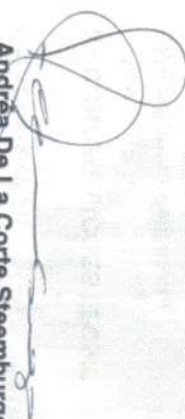
CERTIFICADO

O Diretor da UNIMÓVEIS - Universidade Corporativa do Sindimóveis-RS no uso de suas atribuições, confere o presente certificado a

Antônio Fernandes Dantas Britto

por ter concluído o Curso de Avaliação de Imóveis com o conteúdo programático constante no verso deste, realizado de 24 a 28 de agosto de 2006, na cidade de Aracaju/SE, de acordo com a Resolução-COFECI nº 957/2006 e Ato Normativo-COFECI nº 001/2006.

Porto Alegre, 16 de outubro de 2006.


Andréa De La Corte Steemburgo
Coordenadora Pedagógica da Unimóveis


Carlos Alberto Schmitt de Azevedo
Diretor da Unimóveis


João Diniz Marcello
Professor Ministrante



SINDIMÓVEIS-RS



UNIMÓVEIS

UNIVERSIDADE CORPORATIVA
DO SINDIMÓVEIS-RS

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO DO CURSO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

I - CONCEITOS INICIAIS

- Histórico das avaliações no Brasil
 - Resolução nº 957 do COFECI
 - Legislação e Normas Avaliatórias
 - Atuação do Corretor de Imóveis no Mercado Avaliatório
 - Ética do Corretor de Imóveis na Avaliação
- Carga horária: 2h.

- Anexos do Parecer Técnico Avaliatório de Mercado
- Carga horária: 3h.

IV - AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS

Carga horária: 4h.

V - AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS

Carga horária: 3h.

VI - ARBITRAMENTO DE LOCAÇÕES

Carga horária: 3h.

VII - PERÍCIAS AVALIATÓRIAS

Carga horária: 2h.

II - CONCEITUAÇÕES TÉCNICAS

- Avaliação Técnica
 - Metodologia Avaliatória
 - Valor de Mercado
 - Eficiência de Bens Imóveis
- Carga horária: 1h.

III - DISCRIMINAÇÃO DE PARECERES TÉCNICOS AVALIATÓRIOS DE MERCADO

- Solicitação do Parecer Técnico Avaliatório de Mercado
- Objetivo do Parecer Técnico Avaliatório de Mercado
- Descrição Completa do Imóvel
- Vistoria do Imóvel
- Pesquisa de Mercado
- Homogeneização de Dados
- Análise do Mercado Imobiliário
- Determinação de Valores
- Conclusão do Parecer Técnico Avaliatório de Mercado

VIII - ELABORAÇÃO E MODELOS DE PARECERES TÉCNICOS AVALIATÓRIOS DE MERCADO

Carga horária: 1h.

IX - HONORÁRIOS SOBRE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS

Carga horária: 1h.

X - EXERCÍCIOS PRÁTICOS E SITUAÇÕES CONCRETAS

Carga horária: 2h.

Carga horária total: 22 horas.

Certificado reconhecido pela Portaria COFECI n° 154/2006 para fins de inscrição no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários, conforme Resolução n° 957/2006 e Ato Normativo COFECI n° 001/2006.

REGISTRO

Nº: 054 Folha: 027 Livro: A 1 Data: 06/11/106



CNDP BRASIL

Cadastro Nacional de Peritos Particulares do Brasil - CNDP

WhatsApp: (21) 9 8036-4222

Email: registro@cadastro-peritos.com.br



Nome: ANTONIO FERNANDES DANTAS BRITTO

Cidade/Estado: PROPRIÁ/SE

Email: toninhobelavista@yahoo.com.br

N de Registro CNDP: 630/2017

Telefone: (79) 9996-13165

Categoria: Perito Judicial / Assistente Técnico

Sobre:

Bacharel em Direito pela Universidade Tiradentes-UNIT, Perito atuante em pericias Judiciais de bens imoveis, cadastrado no Cadastro de Avaliadores Imobiliários com o nº. 00170, pelo Conselho Federal de Corretores de Imoveis, corretor Imobiliário com o N°. 1316, 16ª Regiao Sergipe, cursos de direito imobiliário, vistoria realizado pelo CRECI Sergine



CRECI 16ª Região/SE

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
SISTEMA COFECI/CRECI

Certificado

O Coordenador de Cursos e o Presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis -
CRECI 16ª Região/SE, no uso de suas atribuições, conferem a

Antonio Fernandes Damtas Britto

inscrito neste regional sob o número 1316-ABF, o presente Certificado por ter concluído o curso História
de Imóveis: Aspectos Fundamentais e Legais, ministrado por Wellington Saback Ribeiro Júnior,
realizado no dia 27 de julho de 2017 na cidade de Aracaju/SE, com o conteúdo programático constante
no verso.

Aracaju (SE), 27 de julho de 2017.

Wellington Saback Ribeiro Júnior
Palestrante

Aluno

Sérgio Waldemar Freire Sobral
Presidente do CRECI 16ª Região/SE

TEMAS ABORDADOS NO CURSO

VISTORIA DE IMÓVEIS: Aspectos Fundamentais e Legais

- ORIGEM LEGAL DA VISTORIA;
- O LAUDO DE VISTORIA E SUA IMPORTÂNCIA PARA A LOCAÇÃO;
- ITENS PARA ANALISAR NA VISTORIA DO IMÓVEL ALUGADO;
- TIPOS DE BENFEITORIA;
- DIFERENÇA ENTRE BENFEITORIA E ACESSÃO;
- A VISTORIA NA VENDA DE IMÓVEL;
- VENDA AD MENSURAM E AD CORPUS;
- IRREGULARIDADES NA MEDIDA DO IMÓVEL;
- IMPERFEIÇÕES APARENTES E VÍCIO OCULTO;
- AÇÕES DO ADQUIRENTE.

Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI 16ª Região/SE.


Número de verificação: **9432-2647**

Válido em todo o Território Nacional.

Registro nº: **1062**

Livro nº: **1** Folha nº: **21**

JOSÉ HUNALDO LIMA DO NASCIMENTO
Diretor Secretário


ERIVALDO SANTANA
Diretor Pedagógico

CARGA HORÁRIA: 5 HORAS

Conselho Regional de Corretores de Imóveis 16ª Região/SE - Rua Araújo, 919 - Bairro São José - Aracaju/SE - CEP 49015-250
Fone: (79) 2106-6801 - Portal na Internet: www.crecise.gov.br - E-mail: creci@crecise.gov.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
UNIVERSIDADE TIRADENTES

DIPLOMA



O REITOR da UNIVERSIDADE TIRADENTES no uso de suas atribuições e, tendo em vista a conclusão do Curso de Graduação em Direito no dia 28 de junho de 2013 e colação de grau em 30 de julho de 2013, confere o grau de

Bacharel

a

Antônio Fernandes Dantas Brito

filho de Helcio Guimarães Britto e Maria de Lourdes Dantas Britto, brasileiro, natural de Propriá-SE, nascido a 22 de setembro de 1969, RG 894284 SSP-SE, a fim de que possa gozar dos direitos e das prerrogativas concedidas pelas Leis da República.

Aracaju, 30 de julho de 2013.

Angela Sanches Peres Leal

Angela Sanches Peres Leal
Diretora do Departamento de Assuntos Acadêmicos

Antônio F. L. D. B.

Diplomado

João Roberto Uchoa de Mendonça
Prof. João Roberto Uchoa de Mendonça
Reitor

Universidade Tiradentes

Curso de Graduação em
Direito-Bacharelado

Reconhecido na forma do Art.63 da Port.Nom.40 de 12/12/07 do
M.Educ.Rep no DOU nº 249 em 29.12.2010

Universidade Tiradentes - UNIT
Recredenciada pela Portaria Ministerial 1.125/2012

Diploma registrado sob nº 104721

Livro: 00353 fls: 110074 em 30/07/2013

Processo nº 108471 / 2013

nos Termos do Art. 48, § 1º, da Lei nº 9.394, de 20/12/96.

Aracaju-SE, 30/07/2013

Patricia
Patricia Macedo Queiroz Bra

Angela Sanche Peres Leal
Angela Sanche Peres Leal

Diretora do Departamento de Assuntos Acadêmicos

022105